

Maßnahmenbeschreibung:
Denkmalgerechtes Bauen
Hier: Fallbeispiel konstruktive Dachsanierung mit Naturwerksteinfassade einer Kirche

Themenfeld	Definition	beispielhafte Schlagworte	Definition Schlagworte	Beispielhafte Fragen für Fallbeispiele	Zeitpunkt		
Qualitäten der Standorte	In der aktiven Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten an den betrachteten Standorten können sich für das Gebäude zahlreiche nachhaltige Synergien ergeben.	Lage	Wo befindet sich das Gebäude	In welchem Umfeld befindet sich das Gebäude	B		
				Ist mit Beeinträchtigung durch Immissionen / Emmissionen zu rechnen	A		
		Infrastruktur	In welchem Umfeld befinden sich die Gebäude	Bodenuntersuchung, Fundamente, Kanalisation	B		
				Geographische Lage und klimatische Bedingungen (Feuchtigkeit Temperaturunterschiede) die das Gebäude beeinflussen.	B		
		Kulturelles Erbe	Erhalt des kulturellen Erbes	Erreichbarkeit Straßen und Transportwege	B		
				Umweltauflagen, Schutzgebiete, städtische Vorschriften, Feste	A/B		

Bestandsaufnahme: B
Analyse: A
Konzept/Varianten: KV
Fazit: F

Maßnahmenbeschreibung:
Denkmalgerechtes Bauen
Hier: Fallbeispiel konstruktive Dachsanierung mit Naturwerksteinfassade einer Kirche

Themenfeld	Definition	beispielhafte Schlagworte	Definition Schlagworte	Beispielhafte Fragen für Fallbeispiele	Zeitpunkt
Soziokulturelle und funktionale Qualitäten	Im Rahmen der soziokulturellen und funktionalen Kriterien wird der Frage nachgegangen, wie tauglich ein Gebäudekonzept für die vorgesehene und perspektivische Nutzung ist. Dabei stehen die Gesundheit und die Zufriedenheit der Nutzer sowie die Funktionalität der Gebäude im Vordergrund.				
		Subjektives /Objektives Sicherheitsempfinden	Schutz / Behaglichkeit	Raumluftqualität Verbesserung der akustischen und thermischen Behaglichkeit (Zugluft) Thermischer und visueller Komfort	A
		Aufenthaltsqualität innen / aussen	Wohlbefinden	Wie ist mein Wohlbefinden im und um das Gebäude? (Beleuchtung) Erhalt der historischen und ästhetischen Qualität des (öffentlichen) Raumes	A
		Kulturelles Erbe	Einzeldenkmal/Ensembleschutz	Untersuchung der historischen Bedeutung der Kirche und ihrer Bauteile Sanierung im Einklang mit anderen Gebäuden und dem Gesamtbild des Quartiers Kulturelles Erbe bewahren Nutzung von Techniken und Materialien, die dem historischen Charakter des Gebäudes entsprechen	

Bestandsaufnahme: B
 Analyse: A
 Konzept/Varianten: KV
 Fazit: F

Maßnahmenbeschreibung:
Denkmalgerechtes Bauen
Hier: Fallbeispiel konstruktive Dachsanierung mit Naturwerksteinfassade einer Kirche

Themenfeld	Definition	beispielhafte Schlagworte	Definition Schlagworte	Beispielhafte Fragen für Fallbeispiele	Zeitpunkt		
Ökonomische Qualitäten	Planung, Herstellung, Betrieb, Instandhaltung und Reinigung sowie Entsorgung von Gebäuden sind mit erheblichen Kosten verbunden. Diese Kosten sollen im Laufe des Lebenszyklus der Gebäude durch Mieteinnahmen bzw. Einsparungen von Mietzahlungen bei Eigennutzung (fiktive Kosten) gedeckt werden.				B		
				Investition	Was kostet das Gebäude	Wie hoch ist der Instandhaltungsschub?	B
						Ist das Gebäude abgängig?	A
						Notwendigkeit der Investition in Anbetracht des Gesamtzustandes	A
						Fördermöglichkeiten oder Zuschüsse?	A/B
						Kosten-Nutzen-Analyse (Werterhalt)	KV
						Anteile Eigen- Fremdinvestition	A
				Lebenszykluskosten	Kosten des Gebäudes über den Nutzungszeitraum	regelmäßige Inspektionen und Wartung	F
						Verbesserungen möglich (Dämmung/Energieträger/Photovoltaik)	KV
						Substanzerhaltungsrücklage generieren	A
						Wie verteilen sich die Kosten über den gesamten Lebenszyklus nach der Sanierung?	A
						Möglichkeiten der Optimierung	A
						Pflege und Wartung	A
				Kulturelles Erbe	Denkmalschutz	Anforderungen und Auflagen des Denkmalschutzes?	A/B
Fördermöglichkeiten oder Zuschüsse?	B						
Risikoanalyse	Welche Risiken bestehen während und nach der Sanierung?	Kostenüberschreitung	A				
		Bauverzögerungen	A/				

Bestandsaufnahme: B
 Analyse: A
 Konzept/Varianten: KV
 Fazit: F

Maßnahmenbeschreibung:
Denkmalgerechtes Bauen
Hier: Fallbeispiel konstruktive Dachsanierung mit Naturwerksteinfassade einer Kirche

Themenfeld	Definition	beispielhafte Schlagworte	Definition Schlagworte	Beispielhafte Fragen für Fallbeispiele	Zeitpunkt
Ökologische Qualitäten	Bewahrung der Schöpfung	Schadstoffe	Schwermetalle / Asbest / KMF	Sind Schadstoffe im Gebäude verbaut? Zeitlicher und regionaler Kontext	A
				Können sämtliche Schadstoffe aus dem Gebäude entfernt werden?	B
				Freimessung nach erfolgter Schadstoffsanierung	F
				Wie können Handwerker und Nutzer geschützt werden?	
		Nachhaltige Baumaterialien	Wiederverwendbarkeit/Reversibilität	Wie sind die Transportwege (lokale Lieferanten bevorzugen)	A
				Verwendung recyclingfähiger Baustoffe (Ökologischer Baustoffkatalog)	KV
				Wiederverwendung von Baumaterial (Spolien/Bauholz/Steinen usw.)	A/KV
				Denkmalverträglichkeit	A
		Artenschutz	Flora / Fauna am Gebäude	Können Nisthilfen eingebaut werden?	A
				heimische Pflanzen verwenden, keine Hybride	
		Flächenanspruchnahme	Gebäude oder Parkplätze überdecken natürlichen Boden	Schutz des Baumbestandes	A
				Wie verende ich Niederschlagswasser?	A
		Bodenversiegelung vermeiden, wasserdurchlässige Beläge			

Bestandsaufnahme: B
 Analyse: A
 Konzept/Varianten: KV
 Fazit: F

Maßnahmenbeschreibung:
Denkmalgerechtes Bauen
Hier: Fallbeispiel konstruktive Dachsanierung mit Naturwerksteinfassade einer Kirche

Themenfeld	Definition	beispielhafte Schlagworte	Definition Schlagworte	Beispielhafte Fragen für Fallbeispiele	Zeitpunkt
Technische Qualitäten	Das Ziel der technischen Qualität ist der in hohem Maße sparsame Umgang mit Ressourcen und deren effiziente Nutzung in allen Gebäuden	Technische Medienversorgung	Gemeinsam / Dezentral	Integration erneuerbarer Energiequellen prüfen, Solarpaneele ?, Erdwärme	A/KV
		Qualität der Gebäudehülle	Wärme- und Schalldämmung	Gebäudedämmung vorhanden?	B
				Sonnenschutz vorhanden?	B
				Nachkühlung?	B
		Immissionsschutz	Abgase und Geräusche	Schallschutz intern / extern reduzieren?	KV
				Wurden Holzschutzmittel verwendet, welche?	A
				Welche Maßnahmen sind notwendig um Handwerker und Nutzer zu schützen?	A/KV
		Reinigungsfreundlichkeit	FM	Bauliche Hindernisse im Reinigungsprozess (viele Nischen/ Stützen)?	B
		Brandschutz	Brandschutzkonformität	Ist ein Graffitienschutz notwendig?	KV
				Planung und Bestand stimmen überein?	B
				Rettenwegeplan vorhanden?	B
				Steigleitung?	A/KV
		Denkmalschutz	Bestandsaufnahme und Planung	Rauchmelder / BMA funktionsfähig und gewartet?	A
				Untersuchung der historischen Materialien und Bauweisen	A
				Respektvoller Umgang mit der vorhandenen Architektur	A
Dokumentation des aktuellen Zustands und Schadensanalyse	A				
Überprüfung der Standsicherheit	A/KV				
Analyse der historischen Mörtel, Kalkbasierten Mörtel verwenden	A/B/KV				
Monitoring	KV				
Reparatur statt Erneuerung	KV				
Zertifiziertes Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft, Zweitverwendung von Holz / Ziegeln / regionale Baustoffe	KV				

Bestandsaufnahme: B
 Analyse: A
 Konzept/Varianten: KV
 Fazit: F

**Maßnahmenbeschreibung:
Denkmalgerechtes Bauen
Hier: Fallbeispiel konstruktive Dachsanierung mit Naturwerksteinfassade einer Kirche**

Themenfeld	Definition	beispielhafte Schlagworte	Definition Schlagworte	Beispielhafte Fragen für Fallbeispiele	Zeitpunkt
Prozessqualitäten	Konzeptentwicklung: Erarbeiten einer Gebäudestrategie	Partizipation	Alle Beteiligten sollen am Prozess beteiligt sein	Wertebasierender Prozess / Diskurs	B
				Wie finde ich eine Auswahl aller Prozessbeteiligten? Beteiligtenkreis?	B
		Zielvorgabe	Was soll am Ende des Prozesses erreicht werden	Fortlaufende Dokumentation aller Schritte, verwendeten Materialien und Techniken	F
				Nachhaltige denkmalgerechte Sanierung	A
				Erhalt des historischen Charakters	B
				Nutzung langlebiger und nachhaltiger Materialien und Techniken	KV
				Gewährleistung der statischen Sicherheit von Dachstuhl und Fassade	B
				Konstruktiver Energiefluss? Stoffkreislauf	A
				Verbindliche Zielvorgabe	A
				Einsatz umweltfreundlicher Materialien und Techniken	KV
				Verwendung nachhaltiger Ressourcen und Integration moderner Energieeffizienzmaßnahmen	KV
				respektvolle und Zukunftsorientierte Sanierung	KV
		Erhalt originaler Strukturen	A/KV		
		Planungsqualität Prozessesteuerung Prozessbegleitung	Geeignete Planer und Planungsteam	Machbarkeitsstudie? Bestandsaufnahme	A
				Historische Recherche, Baupläne Fotos, Fotografien, Dokumentationen	F
				Einbeziehung von Architekten, Restauratoren, Denkmalpflege, Historikern, Bauforscher usw.	B
				Genehmigung, Gremientermine	B
				Dokumentation aller durchgeführten Arbeiten	F
				Funktioniert die Kommunikation der Planung?	A
				Endreinigung, Schutzmaßnahmen gegen zukünftige Schäden	A
		Werden definierte Ziele angegangen und umgesetzt?	A		
		Priorisierung	Reihenfolge der Wichtigkeit für die Gemeinde	Nachvollziehbarkeit der Entscheidung	A
					KV
				Priorisierung auf Dringlichkeit der Schäden	A
				Materialverfügbarkeit	A
				Bewertungsmatrix, Abwägungsbegründung	A
		Abfolge der Umsetzung	Meilensteine bis zur Umsetzung	Meilensteine gemeinsam definieren	KV
				Fortschritt überwachen	KV
Probleme frühzeitig erkennen und vermitteln	KV				
Sicherstellen, dass alle Arbeiten den festgelegten Standards entsprechen	KV/F				
Verbindlichkeit der Beschlüsse	KV				
Vergabe	Einhaltung der Vergabestandards	Ausschreibung und Vergabe			
		Varianten Betrachtung			
		Sicherung der Nachhaltigkeit			
		Einsatz nachhaltiger Produkte			
Bauunterhalt	Erhalt des Gebäudes	Inspektionen	KV		
		Wartung			
		Bauwerksbuch (Prüfintervalle festlegen)	KV		

Bestandsaufnahme: B
Analyse: A
Konzept/Varianten: KV
Fazit: F